OGGETTO: Richiesta di avvio del procedimento di Variante Urbanistica

VARIANTE URBANISTICA PER INCREMENTO DELLE VOLUMETRIE AD USO ARTIGIANALE DELL'EDIFICIO/CAPANNONE UBICATO IN VIA CAVINE E VALLI
COMUNE DI CHIANCIANO TERME

PROPONENTE: Santoni di G. & S. Santoni snc - Via dei Colli, 66 – Chianciano Terme (SI)

Con la presente il Sig. Stefano Santoni in qualità di legale rappresentante della Santoni di G. & S. Santoni snc.

chiede

l'avvio del procedimento per promuovere una Variante Urbanistica finalizzata all'incremento delle volumetrie attualmente presenti presso il fabbricato artigianale ubicato in Via Cavine e Valli ed identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Chianciano Terme al Foglio 12, p.lla 453, cat. D/1.

Il bene sopradescritto è passato recentemente in proprietà alla Società Santoni di G. & S. Santoni snc. (fine anno 2016), tale bene precedentemente era di proprietà della Società Edilizia Lucherini srl.

La proprietà in oggetto comprende un fabbricato artigianale che si sviluppa su 2 livelli (un interrato e uno fuori terra) ed una corte annessa che ha una superficie complessiva di circa 7.000 mq. Il manufatto è stato realizzato con una struttura in c.a. e tamponature in muratura e presenta una sagoma rettangolare per un totale di circa 156 mq al piano interrato e circa 236 mq al piano fuori terra.

La Santoni di G. & S. Santoni snc intende promuovere tale Variante Urbanistica al fine di poter aumentare le volumetrie attualmente presenti in tale lotto al fine di realizzare una nuova sede dell'Azienda con le caratteristiche dimensionali, logistiche e di sicurezza indispensabili a potervi svolgere la propria attività.

Ci preme evidenziare che la Soc. Santoni è una società 'storica' nel contesto produttivo- artigianale di Chianciano Terme. La Santoni di G. & S. Santoni snc è infatti un marchio italiano, che nasce a Chianciano ma che si è sviluppata da prima in ambito nazionale e più recentemente in ambito internazionale. Il marchio è

conosciuto ed apprezzato per la produzione di un'ampia selezione di liquori e distillati, sinonimo di tradizione e qualità artigianale.
La passione di Gabriello Santoni, fondatore della Distilleria Santoni, è sempre stata guidata dalla qualità. Questa scelta permise, nel 1961, di realizzare il suo sogno più grande: creare a Chianciano Terme l'amaro con la carta geografica, un'accurata miscela di 34 erbe e radici, preziose espressioni di un territorio straordinario che hanno portato 'l'amaro di Chianciano' a diventare un prodotto unico, riconoscibile e tipico di Chianciano Terme. Ed è proprio per questi valori che Gabriello Santoni è stato anche insignito del titolo di Cavaliere del Lavoro della Repubblica Italiana, divenendo così Cavaliere Gabriello. Un prestigioso riconoscimento italiano concesso per essersi distinto nel proprio settore economico, contribuendo allo sviluppo sociale, occupazionale e tecnologico e alla crescita del prestigio del "made in Italy" ed in particolare della Toscana e di Chianciano Terme.

Oggi l'azienda produce una vasta gamma di liquori, arricchendo l'offerta con prodotti adatti a consumatori incuriositi dalle tendenze e dai gusti moderni ma mantenendo sempre il livello artigianale.
Questo sviluppo produttivo della società ha messo in sofferenza, già da diversi anni, l'organizzazione aziendale innescando l'esigenza di trovare spazi più grandi ed idonei ad ospitare l'Azienda.

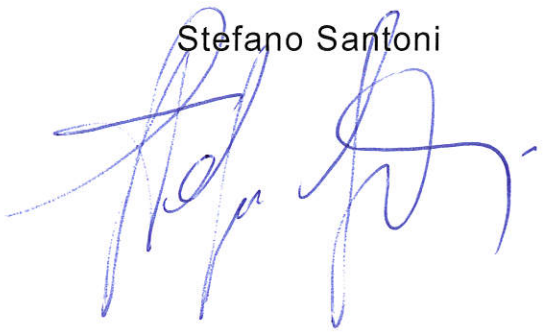
Attualmente infatti la sede produttiva ed amministrativa della società si trova all'interno di una zona residenziale del paese, più precisamente in Via dei Colli n. 66, in un luogo che non ha assolutamente una vocazione produttiva artigianale in cui le uniche

eccezioni alle residenze sono date dagli edifici con una destinazione alberghiera.

La ricerca di una sede alternativa a quella attuale è stata complessa e lunga, in primo luogo poiché l'azienda voleva rimanere a Chianciano, vista la tradizione e la tipicità del prodotto, ma anche perché il territorio di Chianciano non è un territorio molto esteso e perciò non aveva e non ha tutt'ora offerta di spazi e edifici atti ad ospitare le necessità aziendali della Ditta Santoni (anche in considerazione dei stringenti requisiti imposti dalla Dogana).

La proprietà in questione, che è stata comprata recentemente dalla Santoni di G. & S. Santoni snc, risponde ad alcuni dei requisiti ritenuti fondamentali per lo svolgimento dell'attività (ad esempio soddisfacimento requisiti imposti dalla Dogana, ubicazione/logistica e facile accessibilità con i mezzi che dovranno trasportare i prodotti pallettizzati) mentre risulta sottodimensionata per ospitare tutti gli spazi necessari allo svolgimento dell'attività anche se risponde ad un requisito fondamentale, ovvero, un'ubicazione al margine del centro abitato (al contrario della sede attuale) e perciò logisticamente adatta alle molteplici esigenze dell'azienda.
L'edificio acquistato è infatti ubicato in un area al margine del centro abitato, prossima ad un nucleo residenziale denominato 'La pietriccia', da cui parte la strada comunale Cavine e Valli lungo la quale si trovano edifici con destinazione residenziale ma anche altri sparsi con destinazioni produttive es: frantoio, edilcem, ristorante, ecc.. oltre ad alcune Aziende Agricole visto che il territorio è in area agricola.

Alla luce delle note descrittive soprariportate si chiede quindi di esaminare la presente domanda.

Chianciano, 27.06.2017

Stefano Santoni